TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2024/DS-PT
Ngày 18-6-2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ửng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tài Sử và ông K'Tiêng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 4 năm 2024 và ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 46/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2024, Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số: 12/TB-TA-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 54/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N; sinh năm: 1958; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn S; sinh năm: 1995; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 01-3-2022*) – *Vắng mặt*.

2. Ông Nguyễn Khánh H; sinh năm: 1990; địa chỉ: Số 08 N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 31-01-2018*) – *Có mặt*.

Người bảo vệ cho quyền lợi, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông

Nguyễn Khánh L, là Luật sư của Công ty Luật A và Cộng sự; địa chỉ: Số 08 N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

- Bị đơn: Ông Ngô Quyết C; sinh năm: 1994; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

Người bảo vệ cho quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quốc H, là Luật sư của Công ty Luật TNHH H; địa chỉ: Đường 23/3, tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã Đ; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Đức M, chức vụ: Chủ tịch – *Vắng mặt.*

2. Ông Trần Văn T1; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

3. Ông Trần Văn V, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Th, ông Trần Văn T2, ông Trần Văn S, bà Trần Thị T3; cùng địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn V, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Th, ông Trần Văn T2, ông Trần Văn S, bà Trần Thị T3: Ông Nguyễn Khánh H; địa chỉ: Số 08 N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 25-3-2019*) – *Có mặt*.

4. Ông Phạm Văn T4; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

Người làm chứng:

1. Ông Huỳnh Văn Ch; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

2. Ông Bùi Công Tr; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

3. Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Quyết Ch.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-9-2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh H trình bày:

Ngày 29-12-2003, gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T4 01 lô đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 dài 11m; phía Tây giáp đất gia đình ông T dài 11m; phía Nam giáp đất ông Th dài 45,3m; phía Bắc giáp đất ông Ngô Quyết C. Hai bên lập giấy sang nhượng đất viết tay, có ông Bùi Công Tr và ông Huỳnh Văn Ch ký làm chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà đã làm nhà trên đất, diện tích làm nhà sát về hướng Bắc giáp với đất của gia đình ông C. Từ khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà sinh sống ổn định, liên tục không xảy ra tranh chấp, đến

năm 2013 toàn bộ diện tích đất được cơ quan nhà nước đo đạc theo quy định. Ngày 22-11-2016, gia đình bà phát hiện ông C có hành vi chôn 11 cọc rào (*08 cọc sắt và 03 cọc bê tông*) lấn sang đất của gia đình bà khoảng 154m^2, gia đình bà đã đề nghị ông C dừng hành vi chôn cọc lấn chiếm đất nhưng ông C không thực hiện. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 154m^2 và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Quyết C và người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Quốc H trình bày:

Năm 1999, gia đình ông vào lập nghiệp tại huyện Đ, do chưa có chỗ ở nên mượn nhà và đất của ông Trần Văn Đ để ở, sau đó gia đình ông khai hoang diện tích đất giáp với phần đất mượn của ông Đ. Phần đất khai hoang có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 14 là 20,4m, còn diện tích thì không đo đạc nên ông không biết chính xác. Khi ông Đ lấy lại đất, gia đình ông đã chuyển ra sinh sống tại phần đất khai hoang, ranh giới giữa đất khai hoang với đất ông Đ được xác định bằng đá tự nhiên, tuy nhiên quá trình làm Quốc lộ 14 đã sử dụng, san lấp mặt bằng nên ranh giới hiện nay không còn.

Gia đình ông đã sinh sống ổn định, liên tục trên đất từ năm 1999 đến nay, đối với diện tích đất của ông Đ được chuyển nhượng qua nhiều người khác nhau như ông T1, ông T4 và hiện nay là bà N. Năm 2003, gia đình bà N tiến hành cơi nới nhà và lấn sang đất của gia đình ông, do là hàng xóm nên gia đình ông bỏ qua. Tuy nhiên, khoảng năm 2009 đến năm 2010 gia đình bà N lại tiếp tục cơi nới nhà và lấn sang đất của gia đình ông, đã bị Ủy ban nhân dân xã Đ lập biên bản vi phạm. Tổng diện tích đất bà N lấn sang đất của gia đình ông là 5,21m^2. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

***Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:**

- *Ông Phạm Văn T1:* Ngày 29-12-2003, ông chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Văn V, bà Phạm Thị N 01 lô đất với giá 1.200.000 đồng, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 dài 11m; phía Tây giáp đất gia đình ông T dài 11m; phía Nam giáp đất ông Th dài 45,3m; phía Bắc giáp đất ông C. Khi chuyển nhượng trên đất có 01 căn nhà gỗ ba gian; ông V, bà N đã thanh toán đủ tiền và ông đã bàn giao đất, chỉ ranh cho ông V, bà N sử dụng. Đối với việc tranh chấp giữa bà N với ông C thì ông không liên quan nên không có ý kiến gì.

- *Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Th, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị T3 là ông Trần Văn S:* Đồng ý với lời trình bày của ông Nguyễn Khánh H.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng ông Huỳnh Văn Ch và ông Bùi Công Tr trình bày: Ngày 29-12-2003 khi ông T4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà N thì có nhờ các ông là hàng xóm đến ký làm chứng vào giấy tờ mua bán, diện tích chuyển nhượng chiều ngang 11m, chiều dài khoảng 46m.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 23-11-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 144, 147, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 100 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 20, điểm e khoản 2 Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông C phải trả lại cho bà N diện tích đất 82,7m^2, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 14 dài 3,2m; phía Tây giáp đất ông T1 dài 3,4m; Phía Bắc giáp đất ông C dài 24,9m; phía Nam giáp đất bà N dài 25,1m và buộc ông C phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp.

- Tạm giao diện tích đất 82,7m^2 tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho bà N được quyền quản lý, sử dụng. Trường hợp đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu ông C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 55,8m^2 (nằm trong hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 14), tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14 dài 3,3m; phía Tây giáp đất bà N dài 3,2m; phía Bắc giáp đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 14 dài 16,8m; phía Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 14 dài 15,8m.

- Đình chỉ xét xử phần diện tích đất 15,5m^2 mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút tại phiên tòa sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về biện pháp khẩn cấp tạm thời, chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29-11-2023, bị đơn ông Ngô Quyết C kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 08-12-2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân

dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và kháng cáo của bị đơn ông Ngô Quyết C, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 23-11-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Ngô Quyết C nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định; quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông trong thời hạn luật định.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[2.1.1]. Bà N trình bày gia đình bà đang sử dụng diện tích đất có chiều ngang Quốc lộ 14 là 11m, chiều dài khoảng 45,3m, nguồn gốc đất do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông T4 vào ngày 29-12-2003. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*), trên đất có 01 căn nhà tranh gỗ ba gian; việc chuyển nhượng lập giấy viết tay và có người làm chứng. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất bà N nhận chuyển nhượng của ông T4. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà N sử dụng đất ổn định từ năm 2003 đến năm 2016, đã làm nhà trên đất, diện tích làm nhà sát về hướng Bắc giáp với đất ông C và đã đăng ký hộ khẩu thường trú trên diện tích đất này. Năm 2016, do ông C có hành vi đóng cọc rào qua một phần căn nhà của bà N đang sử dụng nên hai bên phát sinh tranh chấp, được thể hiện tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 27-4-2018 của Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) xã Đ.

[2.1.2]. Ông C trình bày năm 1999, gia đình ông C mượn nhà đất của ông Đ để ở, sau đó khai hoang thêm phần đất mặt đường Quốc lộ 14 chiều ngang 20,4m, giáp phần đất mượn của ông Đ, không đo đạc diện tích cụ thể. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất ông C khai hoang. Gia đình ông C đã làm nhà và sinh sống trên đất từ năm 1999 đến nay.

[2.1.3]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất tranh chấp nằm trên diện tích 106ha tại xã Đ theo Quyết định số: 120/QĐ/UB ngày 06-11-1992 của UBND huyện Đắk Mil về việc tạm thời giao cho ông Hồ Ngọc M sử dụng. Ngày 11-12-2000, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 815/QĐ-UBND, thu hồi 73,5ha đất của ông Hồ Ngọc M tọa lạc tại xã Đ và xã ĐP, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông giao về cho UBND xã Đ và xã Đ quản lý, sử dụng. Như vậy, việc bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T4 và việc ông C khai hoang đất đều là hành vi lấn chiếm bất hợp pháp diện tích đất mà Nhà nước đã giao cho cá nhân, tổ chức quản lý, sử dụng từ năm 1992.

[2.1.4]. Xét thấy, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T4, bà N đã làm nhà trên đất là có thật và ông C thừa nhận điều này. Ông C cho rằng bà N cơi nới nhà lấn sang đất của ông C nhưng do là hàng xóm và có thời gian ông C về quê nên không ngăn cản. Đến năm 2016 ông C trở về mới phản đối nên phát sinh tranh chấp.

[2.1.5]. Tại Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 44-2019 ngày17-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện: Tổng chiều ngang giáp Quốc lộ 14 diện tích đất gia đình bà N đang sử dụng (*bao gồm diện tích đất tranh chấp có chiều ngang giáp Quốc lộ 14 dài 3,3m*) là 11m, phù hợp với Giấy sang nhượng nhà ở ngày 29-12-2003 giữa ông T4 với ông V, bà N.

[2.1.6]. Theo Quyết định số: 1999/QĐ-UBND ngày 29-10-2015 về phê duyệt phương án sử dụng đất của UBND xã Đ thì diện tích đất gia đình ông C đang sử dụng nằm trong phê duyệt phương án đất để bố trí, xây dựng hội trường thôn T, xã Đ với diện tích 648,2m^2, trong đó diện tích nằm trong hành lang giao thông Quốc lộ 14 là 362,6m^2, diện tích bố trí xây dựng hội trường thôn là 285,6m^2, kèm theo quyết định này là sơ đồ thể hiện diện tích đất thu hồi của ông C có chiều ngang theo Quốc lộ 14 là 14m.

[2.1.7]. Như vậy, diện tích đất thực tế của bà N đã sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 2003 đến thời gian phát sinh tranh chấp (*năm 2016*) có chiều ngang giáp Quốc lộ 14 là 11m, diện tích đất của ông C sử dụng có chiều ngang giáp Quốc lộ 14 là 14m nhưng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thể hiện diện tích đất thực tế ông C đang sử dụng có chiều ngang Quốc lộ là 15,3m (*chưa bao gồm diện tích đất ông C cắm mốc lấn sang phần đất của bà N hiện các bên đang tranh chấp*) nên có căn cứ xác định việc ông C tự ý cắm cọc lấn qua một phần căn nhà và đất của bà N vào năm 2016 là hành vi lấn chiếm đất của bà N đã quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, công khai, liên tục từ năm 2003 đến nay.

[2.2]. Tại Báo cáo số: 01/BC-ĐKT ngày 20-6-2007 của Đoàn kiểm tra 264 về việc kiểm tra tình hình sử dụng đất trong khu vực 73,5ha đất thu hồi của hộ ông Hồ Ngọc M thể hiện: Trong 73,5 ha bị thu hồi có 128 hộ dân sử dụng đất tại khu vực này với tổng diện tích 68,43ha, trong đó 70 hộ được cấp GCNQSDĐ với diện tích 41,33ha, gồm: 40 hộ được cấp GCNQSDĐ trước tháng 12-2000 với diện tích 16,07ha, 30 hộ được cấp GCNQSDĐ sau tháng 12-2000 với diện tích 25,26ha; 58 hộ chưa được cấp GCNQSDĐ với diện tích 32,17ha. Đoàn kiểm tra 264 đã đề xuất với cơ quan quản lý đất đai tại địa phương lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho những hộ dân đủ điều kiện.

Ngày 10-06-2020, Thanh tra tỉnh Đắk Nông ban hành Kết luận thanh tra số: 121/KL-TTr, đề nghị xử lý cán bộ đã có sai sót trong quá trình quản lý làm thất thoát đất nhà nước, đồng thời rà soát lại trong những hộ được cấp GCNQSDĐ nhưng không đủ điều kiện thì sẽ bị thu hồi đất, đối với những hộ cấp sai sẽ bị thu hồi GCNQSDĐ để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết của UBND huyện Đ trên cơ sở Kết luận thanh tra số: 121/KL-TTr là không có căn cứ.

[2.3]. Xét kháng cáo của ông C đề nghị hủy bán án sơ thẩm với lý do vi phạm tố tụng là không có căn cứ, bởi lẽ:

- Về tố tụng, ngay từ khi hòa giải cơ sở và nộp đơn khởi kiện, bà N đã xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người này

vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Mặc dù hiện nay hai bên đều chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng theo Quyết định số: 288/QĐ-UBND và Quyết định số: 289/QĐ-UBND ngày 05-3-2019 của UBND huyện Đ thì diện tích đất này đã được phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Kết luận thanh tra số: 121/KL-TTr. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu khởi kiện của bà N, tạm giao diện tích đất tranh chấp cho bà N quản lý, sử dụng để chờ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GNCQSDĐ là đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.4]. Tuy nhiên, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 138,5m^2 *(gồm 55,8m^2 trong lộ giới và 82,7m^2 ngoài lộ giới)* nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc ông C trả lại và tạm giao cho bà N tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất ngoài lộ giới 82,7m^2; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc ông C trả lại diện tích đất trong lộ giới 55,8m^2 là không phù hợp, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Bởi lẽ, phần diện tích đất ngoài lộ giới tuy chưa được cấp GNCQSDĐ nhưng gia đình bà N đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương; đối với phần diện tích đất trong lộ giới đường bộ do nhà nước quản lý, người sử dụng đất bị hạn chế quyền sử dụng đối với phần diện tích này theo quy định của pháp luật nhưng người sử dụng đất có quyền hưởng dụng đối với diện tích đất nằm trong lộ giới liền kề phía trước với diện tích ngoài lộ giới và không thể tách rời quyền sử dụng giữa phần diện tích trong và ngoài lộ giới của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N với phần diện tích nằm trong lộ giới hành lang an toàn giao thông là chưa chính xác nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, trong đó có xác định rõ phần diện tích đất trong và ngoài lộ giới, đồng thời buộc ông C phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp mới đảm bảo công tác thi hành án; tiếp tục duy trì quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời cho đến khi thi hành xong bản án.

[2.5]. Từ những vấn đề phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và kháng cáo của ông C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nhẫn.

[2.6]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.400.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận và bà N đã nộp tạm ứng nên cần buộc ông C phải hoàn trả cho bà N số tiền này.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông C số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông và kháng cáo của ông Ngô Quyết C, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2023/DS-ST ngày 23-11-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ các Điều 147, 148, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng khoản 2 Điều 101, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N. Xác định bà Phạm Thị N là người quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài diện tích đất 138,5m^2, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Một cạnh giáp đất ông Ngô Quyết C dài 41,7m (*6,8m + 24,9m*); một cạnh giáp đất bà Phạm Thị N dài 42,2m (*17,1m + 25,1m*); một cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 3,3m; một cạnh giáp đất ông T1 dài 3,4m (*Có Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 17-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Sơ đồ hiện trạng sử dụng và diện tích phần tranh chấp ngày 17-6-2019 kèm theo*).

1.1. Buộc ông Ngô Quyết C phải tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất tranh chấp và trả lại cho bà Phạm Thị N diện tích đất lấn chiếm là 138,5m^2 *(gồm diện tích đất 55,8m^2 trong lộ giới và diện tích đất 82,7m^2 ngoài lộ giới)*, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Một cạnh giáp đất ông Ngô Quyết C dài 41,7m (*6,8m + 24,9m*); một cạnh giáp đất bà Phạm Thị N dài 42,2m (*17,1m + 25,1m*); một cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 3,3m; một cạnh giáp đất ông T1 dài 3,4m (*Có Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 17-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Sơ đồ hiện trạng sử dụng và diện tích phần tranh chấp ngày 17-6-2019 kèm theo*).

1.2. Tạm giao diện tích đất 138,5m^2 *(gồm diện tích đất 55,8m^2 trong lộ giới và diện tích đất 82,7m^2 ngoài lộ giới)*, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Một cạnh giáp đất ông Ngô Quyết C dài 41,7m (*6,8m + 24,9m*); một cạnh giáp đất bà Phạm Thị N dài 42,2m (*17,1m + 25,1m*); một cạnh giáp Quốc lộ 14 dài 3,3m; một cạnh giáp đất ông T1 dài 3,4m (*Có Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 17-6-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và Sơ đồ hiện trạng sử dụng và diện tích phần tranh chấp ngày 17-6-2019 kèm theo*) cho bà Phạm Thị N được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai. Trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nhẫn có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà

nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N về việc buộc ông Ngô Quyết C phải trả lại diện tích đất 15,5m^2, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Quyết C phải chịu 5.400.000 đồng (*năm triệu bốn trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do bà Phạm Thị N đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Ngô Quyết C phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị N số tiền 5.400.000 đồng (*năm triệu bốn trăm nghìn đồng*).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1.1. Buộc ông Ngô Quyết C phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4.1.2. Trả lại cho bà Phạm Thị N số tiền 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số X ngày 12-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Quyết C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Ngô Quyết C số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số Y ngày 18-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 07/2022/QĐ-BPKCTT ngày 21-4-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "*Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp*" quy định tại Điều 122 của Bộ luật Tố tụng dân sự cho đến khi bản án được thi hành.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ửng